



Département de Loire Atlantique (44)

Commune de Saint Lyphard

PLAN LOCAL D'URBANISME

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dossier d'approbation Juin 2016

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal, réuni en séance du 7 juin 2016

Mme Le Maire
Chantal Brière

Élaboration du POS : 28/01/2000
Révision du POS en PLU : 09/07/2013
Modification simplifiée n°1 du PLU : 15/04/2014
Modification simplifiée n°2 du PLU : 07/06/2016

➤ Introduction

Conformément aux dispositions de l'article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de programmation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Lyphard sont organisées en 2 parties :

- > un premier chapitre concernant l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation en vue satisfaire les besoins en logements identifiés sur la commune ; cette partie contient les indicateurs choisis afin d'établir la trame d'analyse nécessaire à l'évaluation triennale des besoins en logements (art. L.123-12-1 du CU).
- > un deuxième chapitre constitué d'orientations d'aménagement,

La commune de Saint-Lyphard étant membre de la Communauté d'Agglomération Cap Atlantique, compétente en matière de Programme Local de l'Habitat, le présent document ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 de l'article L.123-1-4, selon lesquelles un PLU peut tenir lieu de PLH.

Contenu des orientations d'aménagement et de programmation

article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme, créé par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 (Grenelle II) - art. 19 (V)

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement (...).

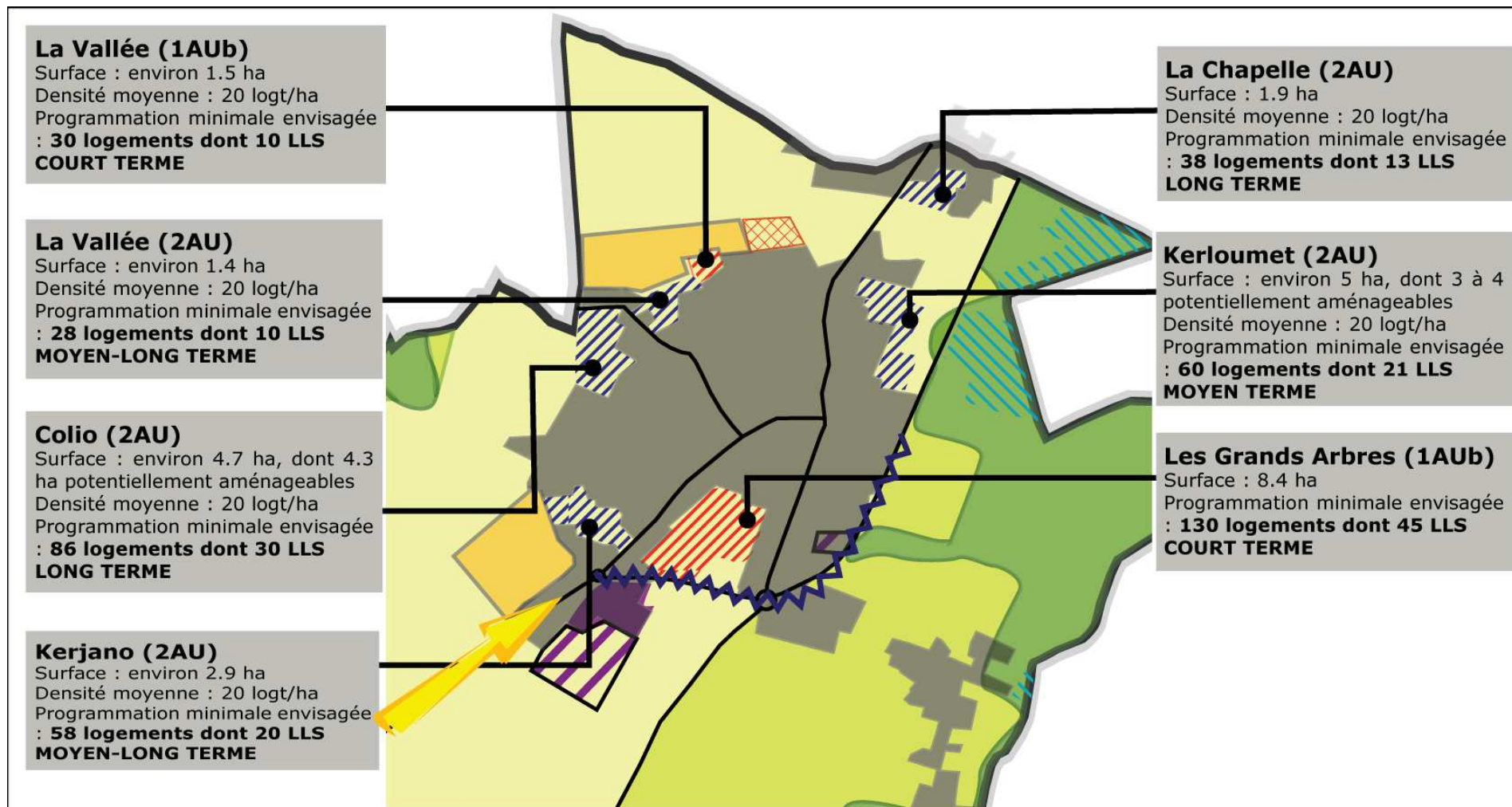
Les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes (...), permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

➤ 1. Echancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation



LLS = Logements locatifs sociaux

Explication sur le calcul des densités à Saint Lyphard

Il existe deux types de densité :

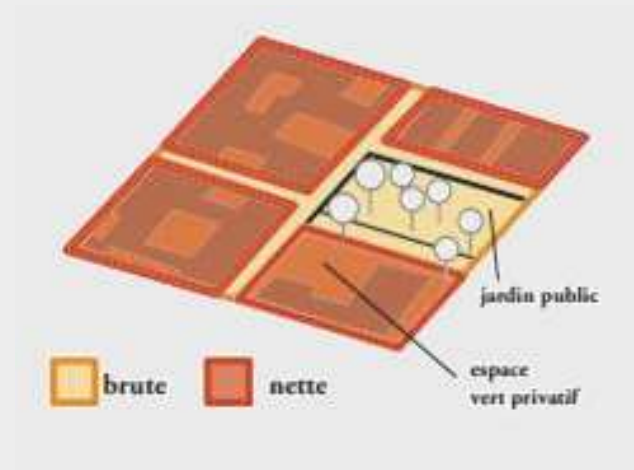
■ **La densité nette**

- Elle se mesure à l'échelle de la parcelle ou de l'îlot. Elle ne prend en compte que les surfaces des parcelles réellement occupées par l'affectation donnée : emprise du bâti, espaces libres à l'intérieur de la parcelle ou de l'îlot, voies de desserte interne.
- La densité nette se calcule en divisant le nombre total de logements construits par la superficie d'un territoire donné une fois enlevée la portion correspondant à l'emprise des rues, des parcs et des autres infrastructures d'utilité publique.

■ **La densité brute**

- Elle prend en compte l'ensemble du territoire considéré sans exclusion : équipements collectifs (bâtis ou non), espaces verts, voirie principale et infrastructures.
- La densité brute se calcule en divisant le nombre total de logements construits par la superficie d'un territoire donné sans enlever la portion correspondant à l'emprise des rues, des parcs et des autres infrastructures d'utilité publique.

Les densités affichées dans ce document sont des densités brutes.



Assiette de calcul de la densité

Source : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région d'Île-de-France

> Objectifs de construction de logements

Le PLH fixe un objectif de 56 logements à produire par an jusqu'en 2013. Le SCoT de Cap Atlantique reprend les objectifs du PLH sur la période 2007-2013 puis indique une nécessaire diminution de la production de logements globale à l'échelle de la Communauté d'Agglomération. Toutefois, le secteur comprenant la commune de Saint-Lyphard se situe dans le secteur de Cap Atlantique où, malgré cette baisse globale, il est attendu une augmentation de la proportion au sein de CAPA de la construction de logements par rapport aux périodes passées. Ce secteur comprend également les communes de Guérande et d'Herbignac.

Le SCOT arrêté prévoyait que ce secteur Nord-Est (Guérande, Herbignac, Saint-Lyphard) passe de 35% de la production de logements de CAPA pour la période 2009-2012 à 45% pour la période 2013-2020 et à 50% pour la période 2021-2029. Si l'on reste sur le poids démographique que représente Saint-Lyphard dans ce secteur, à savoir 17% et en intégrant cette nouvelle répartition spatiale de l'effort productif à l'échelle de Cap Atlantique (SCoT arrêté), cela permet d'aboutir à un objectif de production de 460 logements environ sur la période 2013-2023, soit 46 logements par an.

Le projet de Saint-Lyphard se base donc sur une production de logements comprise entre 46 et 56 logements par an.

En effet, dans sa version approuvée, le SCoT de Cap Atlantique ne chiffre pas la nouvelle répartition spatiale à l'échelle de la communauté d'agglomération. Cela représente donc pour la commune une production totale comprise entre 460 et 560 logements.

Une urbanisation différée des zones en extension du bourg (1AU, 2AU (zones à urbaniser à plus long terme), Agricole non pérenne...) ainsi qu'une limitation des opportunités de développement des villages permettront d'atteindre l'objectif visé par les documents d'ordre supérieur (SCoT et PLH).

> Dents creuses et renouvellement urbain

Tout d'abord, le potentiel de densification dans le tissu urbain a été comptabilisé. Ainsi, le potentiel estimé en renouvellement urbain ou en comblement de « dents creuses » au sein du centre bourg de Saint Lyphard et du bourg de la Madeleine est de l'ordre de 50 à 60 logements (avec application d'un coefficient de rétention de l'ordre de 50%). Par ailleurs, le potentiel en dents creuses dans les « villages » de la commune est de l'ordre de 180 logements au total, en application du futur PLU (zones revues autour des villages). Le potentiel comptabilisé dans le tableau ci-après est estimé à 90 logements, en prenant en compte les phénomènes de rétention foncière estimés. Au total, le potentiel de densification du tissu urbain représente 140 logements environ, soit 25% environ de la production totale.

> Ouverture à l'urbanisation

La carte page 4 localise les secteurs envisagés pour des ouvertures à l'urbanisation à vocation principale d'habitat en extension du centre bourg de Saint Lyphard. Il permet de fixer des échéances à l'urbanisation par zones et de justifier l'ouverture à l'urbanisation de ces mêmes zones. Le potentiel total de ces secteurs est estimé à environ 430 logements, soit 75% environ de la production totale.

> Mixité sociale

Saint-Lyphard est concerné par l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains qui fixe aux communes de plus de 3 500 habitants situées dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants de disposer d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales. Aujourd'hui, la part des logements locatifs sociaux dans le parc de résidences principales de la commune est de l'ordre de 4%.

Afin de garantir l'accès au logement pour tous, que les orientations du PLU soient compatibles avec celles du SCoT de Cap Atlantique tout en s'inscrivant dans les orientations nationales en matière de politique du logement, un effort sera porté

sur le développement des logements locatifs de manière générale, et des logements locatifs sociaux, en particulier via deux règles :

- En zone urbaine (UA, UB et UG), les opérations d'aménagement et de construction réalisées sous forme de ZAC, lotissement, permis groupés comporteront 30% de logements locatifs sociaux au minimum ;
- En zone à urbaniser à vocation habitat, les opérations d'aménagement et de construction réalisées sous forme de ZAC, lotissement, permis groupés comporteront 35% de logements locatifs sociaux au minimum. Cela représente la production d'environ 150 logements locatifs sociaux au sein des seules zones à urbaniser, soit 15 logements par an pendant 10 ans.

On peut estimer la production de logements locatifs sociaux générée par ces deux dispositifs (en zone urbaine et en zone à urbaniser) à environ 160 logements sur 10 ans, soit plus de 28% de la production totale. Les zones concernées sont reportées aux documents graphiques du PLU (plan « mixité sociale »).

Indicateurs nécessaires à l'évaluation triennale des besoins en logements (art. L123-12-1 du CU)

- > Rythme global de production de logement annuel : entre 46 et 56 logements par an (source : PC et base Sitadel)
- > Répartition bourg(s) / villages : 80% bourgs / 20% villages
- > Pourcentage de logements locatifs sociaux parmi l'ensemble des logements produits : 28%

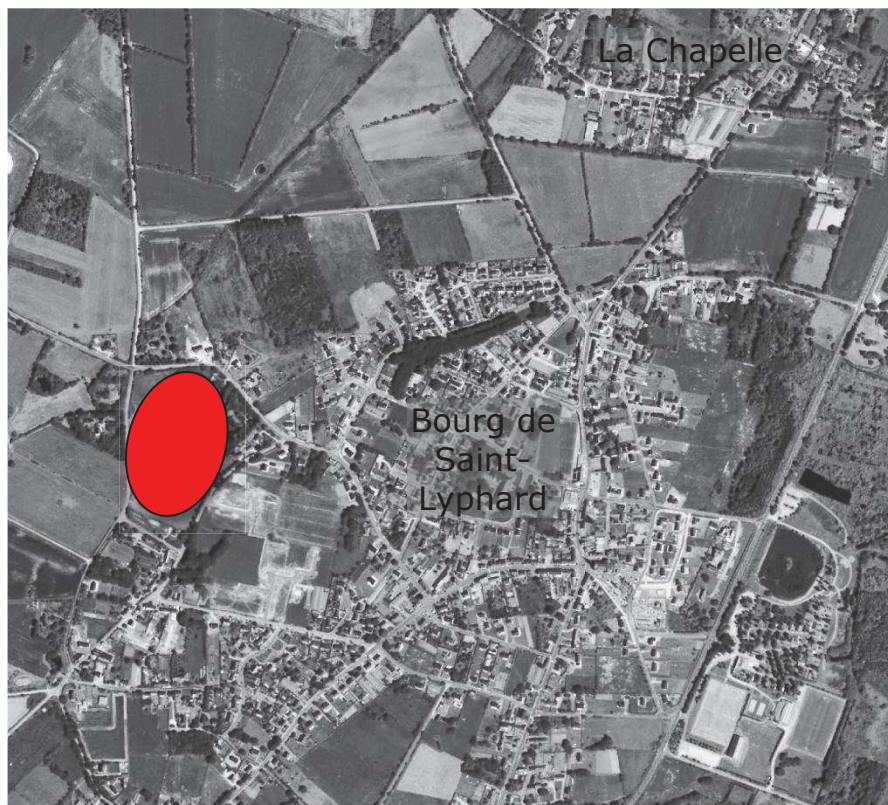
Tableau récapitulatif de l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation :

Secteur	Nombre de logements envisagés	Nombre de logements locatifs sociaux envisagés	Echéances prévisionnelles
Densification de l'enveloppe urbaine			
Bourgs : Renouvellement urbain + Dents creuses	50 à 60 logements (estimation)	Application au cas par cas de la règle de mixité sociale ci-contre	Sur la durée de vie du PLU, estimée à 10 ans
Villages et hameaux	90 logements potentiels en application des nouvelles dispositions du PLU (estimation)		Une partie estimée au-delà de la durée de vie du PLU
Zones ouvertes à l'urbanisation :			
Les Grands Arbres (1AUb)	130 logements	45 LLS	Court terme (2013-2014)
La Vallée (1AUb)	30 logements	10 LLS	Court terme
Kerloumet (2AU)	60 logements	21 LLS	Moyen terme (d'ici à 2015)
La Vallée (2AU)	28 logements	10 LLS	Moyen-Long terme (d'ici à 2018)
Kerjano (2AU)	58 logements	20 LLS	Moyen-Long terme (d'ici à 2018)
Colio (2AU)	86 logements	30 LLS	Long terme (d'ici à 2023)
La Chapelle (2AU)	38 logements	13 LLS	Long terme
TOTAL	Environ 570 logements	Environ 160 LLS	

➤ 2. Orientations d'aménagement

SECTEUR « COLIO »

Analyse Environnementale



CONTEXTE ET LOCALISATION

Le secteur « Colio » se situe au Nord-Ouest de la commune de Saint Lyphard. Ce site présente une sensibilité paysagère et environnementale particulière du fait de sa proximité avec les espaces naturels et parce qu'il contient des mares à triton à préserver. Sa position en périphérie de la commune nécessite un traitement qualitatif particulier.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Surface au PLU / Zonage au POS	4,7 ha, mais présence d'ensembles boisés d'intérêt paysager à préserver et de zones humides, soit 4,3 ha potentiellement aménageables NAa (long terme)
Programmation minimale envisagée	Env. 86 logements dont 30 logements locatifs sociaux
Biodiversité	Présence de 2 mares à tritons en bordure Ouest du Site
Agriculture	Zone agricole en précarité foncière : Parcelle cultivée
Energie/ Bioclimatisme/orientation	Peu de relief
Gestion de l'eau & Réseaux	Micro-vallon au centre de la parcelle vers le Nord-Ouest dans l'axe de la limite du champ Desservie par le réseau d'assainissement et d'alimentation en eau potable
Paysage & Patrimoine	Alignement d'arbres intéressant le long de la voie Est Massifs boisés à préserver Tissu avoisinant peu dense
Mobilité & Modes doux	Accès possible par la rue de Kério, le Bosquet ou le Pingrin

SECTEUR « COLIO »

Orientation d'Aménagement

PRINCIPE URBAIN

La desserte principale de ce secteur est assurée par la RD 83 et la route du Pingrin. Un maillage de voies secondaires permettra de desservir l'ensemble de la zone, en se connectant au possible au réseau existant.

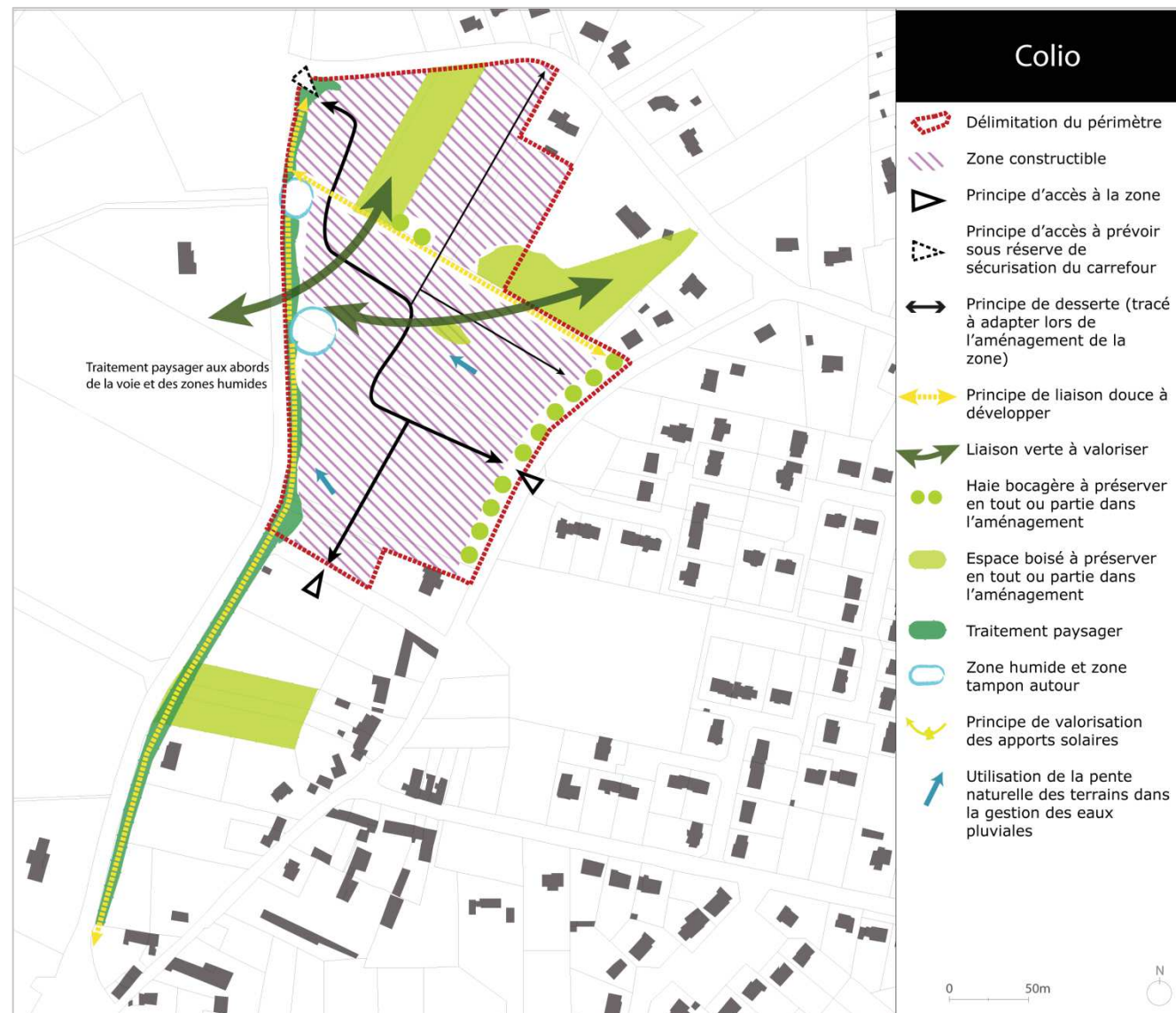
Des cheminements doux (piétonnier et vélo) permettront d'assurer les liaisons interquartiers Nord-Sud et Est-Ouest.

Ce secteur a pour vocation principale l'habitat.

PRINCIPE PAYSAGER

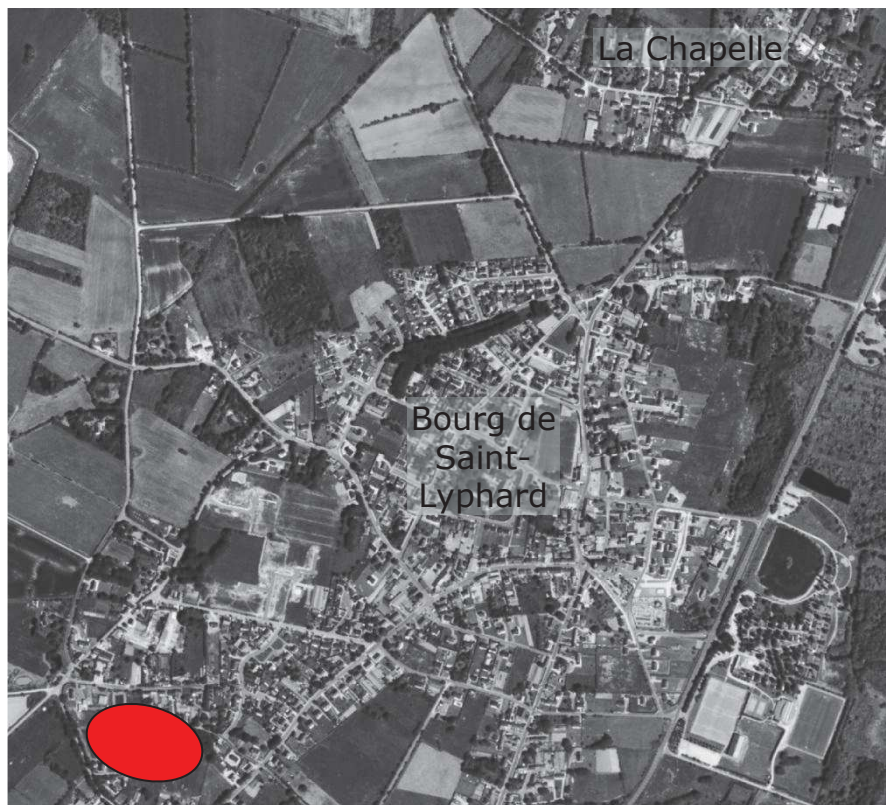
La conservation de zones boisées et haies existantes ainsi que le traitement paysager des liaisons douces permettront une amélioration du cadre de vie.

Les mares à tritons seront protégées. Des zones tampons seront préservées aux abords.



SECTEUR « KERJANO »

Analyse Environnementale



CONTEXTE ET LOCALISATION

Le secteur « Kerjano » se situe au Sud-Ouest de la commune de Saint Lyphard, à proximité de la RD 51. Sa position entre exploitations agricoles et quartier résidentiel conduit à une réflexion particulière quant aux liaisons entre ces différents espaces.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Surface au PLU / Zonage au POS	2,9 ha Zone NAa (long terme) et UCb au POS
Programmation minimale envisagée	Env. 58 logements dont 20 logements locatifs sociaux
Biodiversité	Pas d'espèces remarquables recensées sur le site
Agriculture	Zone considérée comme urbaine
Energie/ Bioclimatisme/orientation	Exposition Sud favorable
Gestion de l'eau & Réseaux	Desservie par le réseau d'assainissement et d'alimentation en eau potable
Paysage & Patrimoine	Haies bocagères importantes à conserver aux abords du site (voies d'accès) Boisement à conserver au nord est du site Tissu pavillonnaire peu dense avoisinant
Mobilité & Modes doux	Accès possible par Kerjano au Nord et Le Calvaire à l'ouest

SECTEUR « KERJANO »

Orientation d'Aménagement

PRINCIPE URBAIN

La desserte principale de ce secteur est assurée par la route de la Croix Gervaud et la rue de la côte d'Amour. Un maillage de voies secondaires permettra de desservir l'ensemble de la zone, en se connectant au possible au réseau existant.

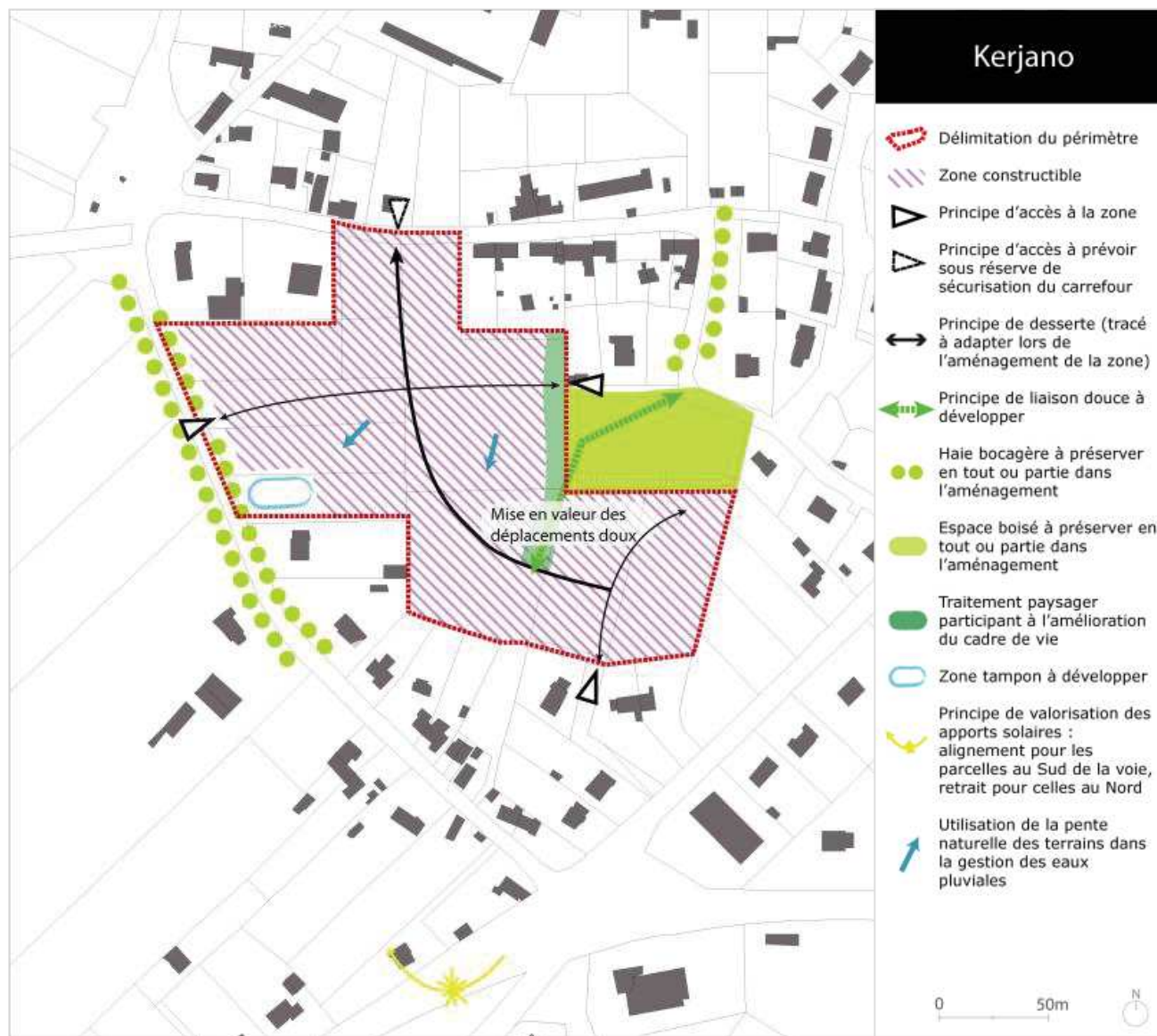
Des cheminements doux (piétonnier et vélo) permettront d'assurer les liaisons interquartiers Nord-Sud.

Ce secteur a pour vocation principale l'habitat.

PRINCIPE PAYSAGER

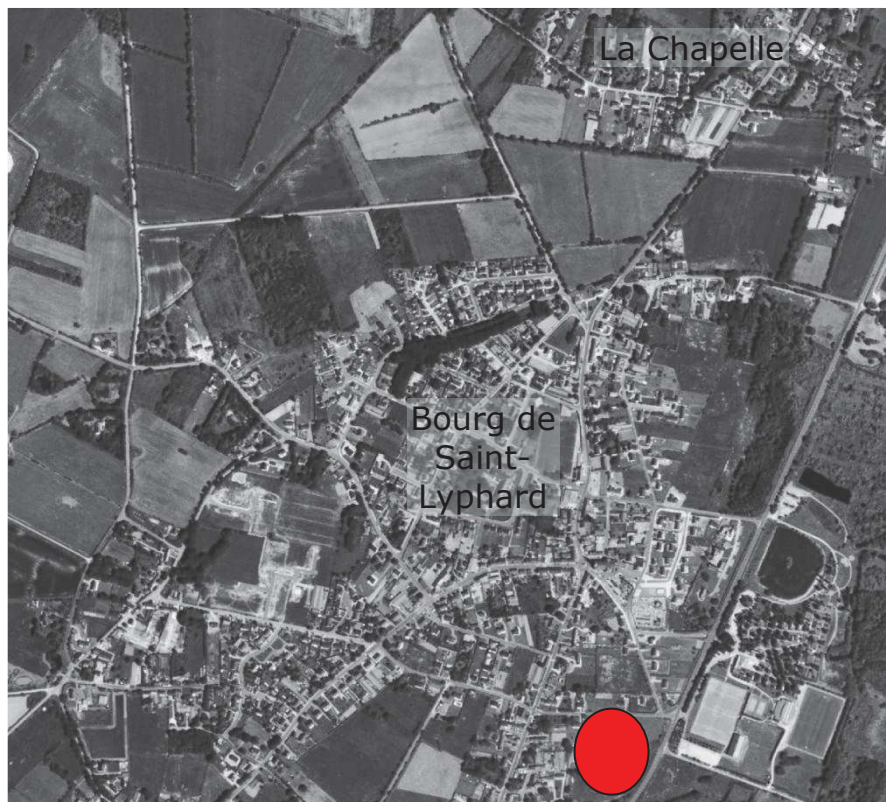
La conservation des haies existantes permettra de conserver le caractère rural de la zone. Une importance sera accordée au traitement paysager des liaisons douces de manière à nuancer le caractère résidentiel de la zone.

Des zones tampons seront mises en place pour le traitement des eaux pluviales à la parcelle.



SECTEUR « LE PELO »

Analyse Environnementale



CONTEXTE ET LOCALISATION

Le secteur « Le Pelo » se situe au Sud-Est de la commune de Saint Lyphard. L'aménagement de ce secteur devra prendre en compte la création d'un nouveau centre commercial. La proximité de la RD 47 entraîne des aménagements de quartier particuliers pour minimiser les impacts visuels et sonores.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Surface au PLU / Zonage au POS	2 zones : - 1,5 ha zoné Uic au PLU (NAb au POS) - 1,2 ha zoné 2AUc au PLU (NAb au POS)
Biodiversité	2 zones humides recensées
Agriculture	Considérée comme zone urbaine
Energie/ Bioclimatisme/orientation	Exposition Sud favorable
Gestion de l'eau & Réseaux	Zone 2AUc non desservie par le réseau d'assainissement et d'alimentation en eau potable
Paysage & Patrimoine	Présence d'une zone de plantation à réaliser le long de la RD au POS Existence de haies bocagères relictuelles à conserver notamment pour l'une d'entre elle en lien avec une zone humide.
Risques & Nuisances	Nuisances sonores de la RD 47
Mobilité & Modes doux	Proximité du centre bourg + futurs commerces Accès par le Sud Ouest + bouclage à prévoir par le nord via la zone commerciale prévue

SECTEUR « LE PELO »

Orientation d'Aménagement

PRINCIPE URBAIN

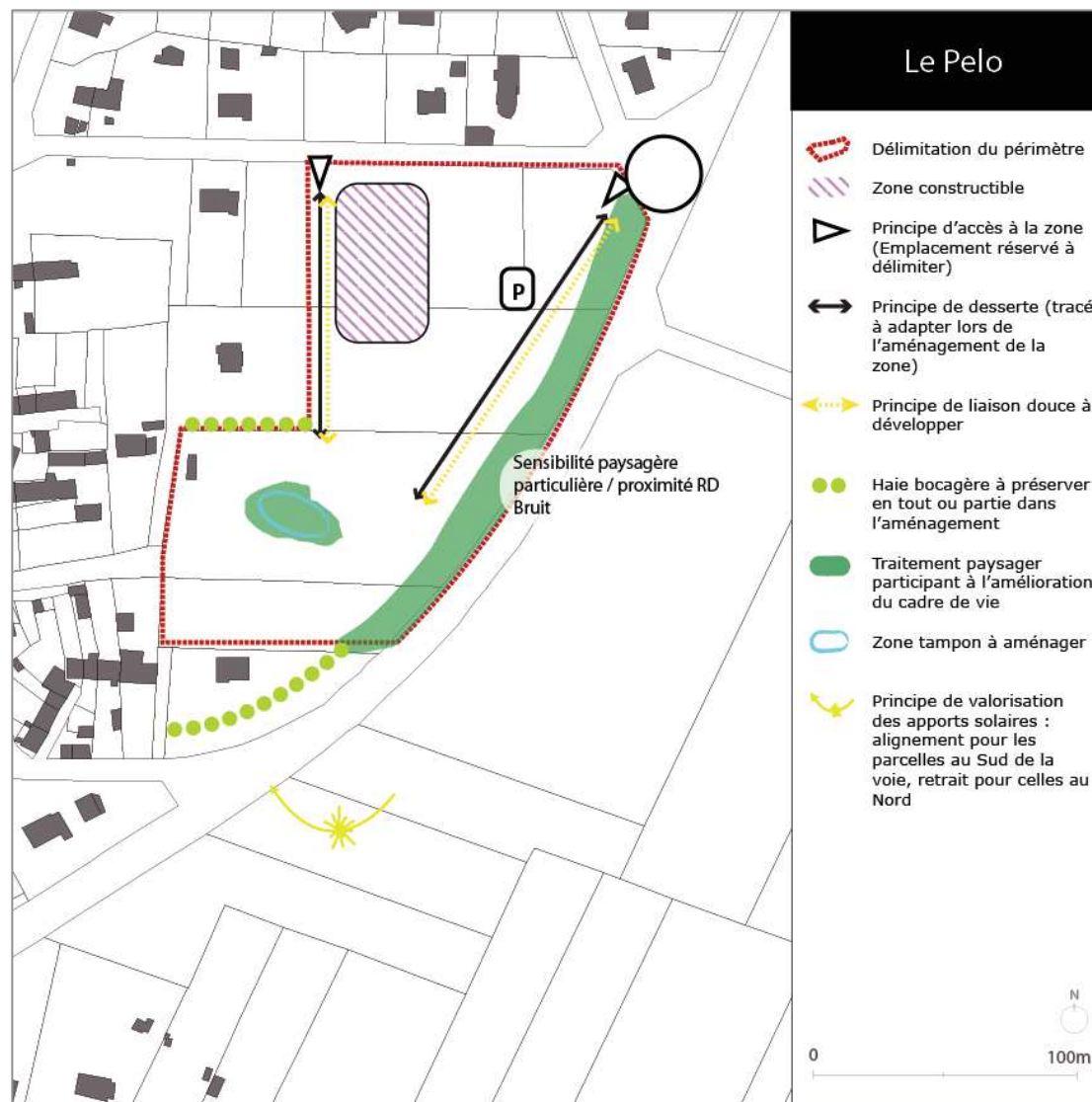
La desserte principale de ce secteur est assurée par la rue de Kervilly. Un maillage de voies secondaires permettra de desservir l'ensemble de la zone et de créer une liaison potentielle avec le centre commercial en projet au Nord.

Des cheminements doux (piétonnier et vélo) permettront d'assurer les liaisons interquartiers Nord-Sud et Est-Ouest.

Ce secteur est à vocation principale de commerce.

PRINCIPE PAYSAGER

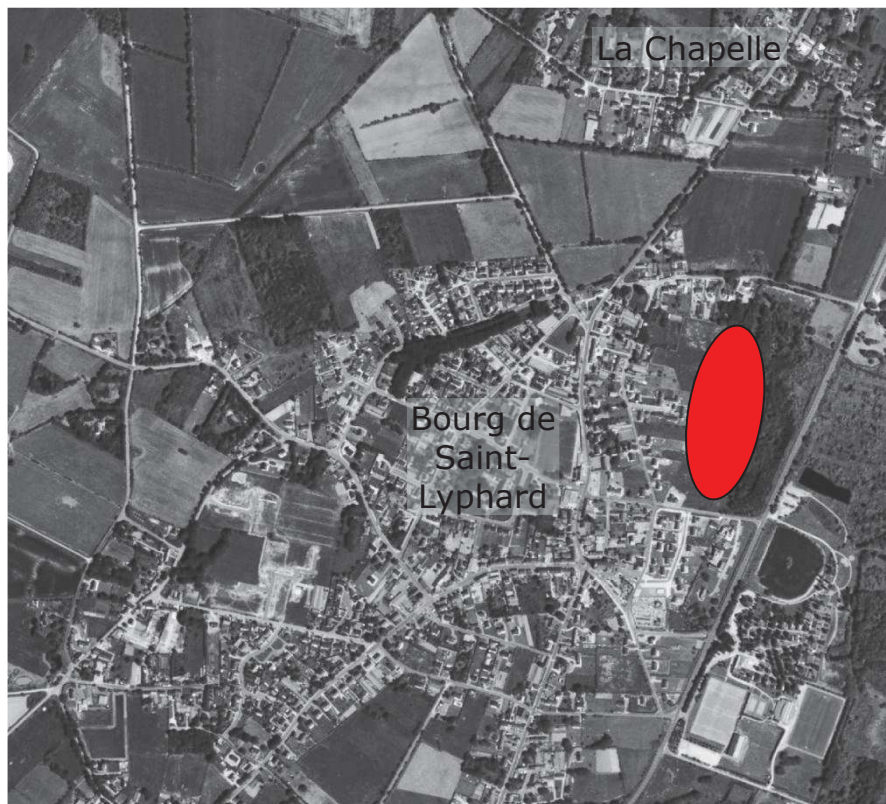
Un traitement paysager le long de la RD 47 permettra de réduire ces nuisances visuelle et sonore. Les haies bocagères seront conservées au possible et ainsi que la mare à tritons qui nécessitera une intégration paysagère particulière, au vu de sa protection.



SECTEUR « KERLOUMET »

Analyse Environnementale

CONTEXTE ET LOCALISATION



Le secteur « Kerloumet » se situe au Nord-Est de la commune de Saint Lyphard. Cette zone est caractérisée par la forte présence de milieux naturels (zone humide à l'Est du site et sur le site, au Sud).

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Surface au PLU / Zonage au POS	Environ 5 hectares dont 3 à 4 aménageables NAb et UB au POS
Programmation minimale envisagée	60 logements dont 21 logements locatifs sociaux
Biodiversité	1 mare à tritons Proximité immédiate des Marais de Grande Brière (Natura 2000 : SIC,ZPS) Station confirmée de Loutre de l'autre côté de la RD47
Agriculture	Zone urbaine dans le diagnostic agricole, proximité marais (friches, roselières, saules).
Energie/ Bioclimatisme/orientation	Relief peu marqué, pente Est
Gestion de l'eau & Réseaux	Zone humide Proximité STEP Bourg Desservie par le réseau d'assainissement et d'alimentation en eau potable
Paysage & Patrimoine	Entrée de ville Est
Risques & Nuisances	En limite de zone d'expansion de crue
Mobilité & Modes doux	Accès possibles rue du Vignonnet et de la rue de Kerloumet



SECTEUR « KERLOUMET »

Orientation d'Aménagement

PRINCIPE URBAIN

La desserte principale de ce secteur est assurée par les rues du Vignonnet et du Kerloumet. Un maillage de voies secondaires permettra de desservir l'ensemble de la zone.

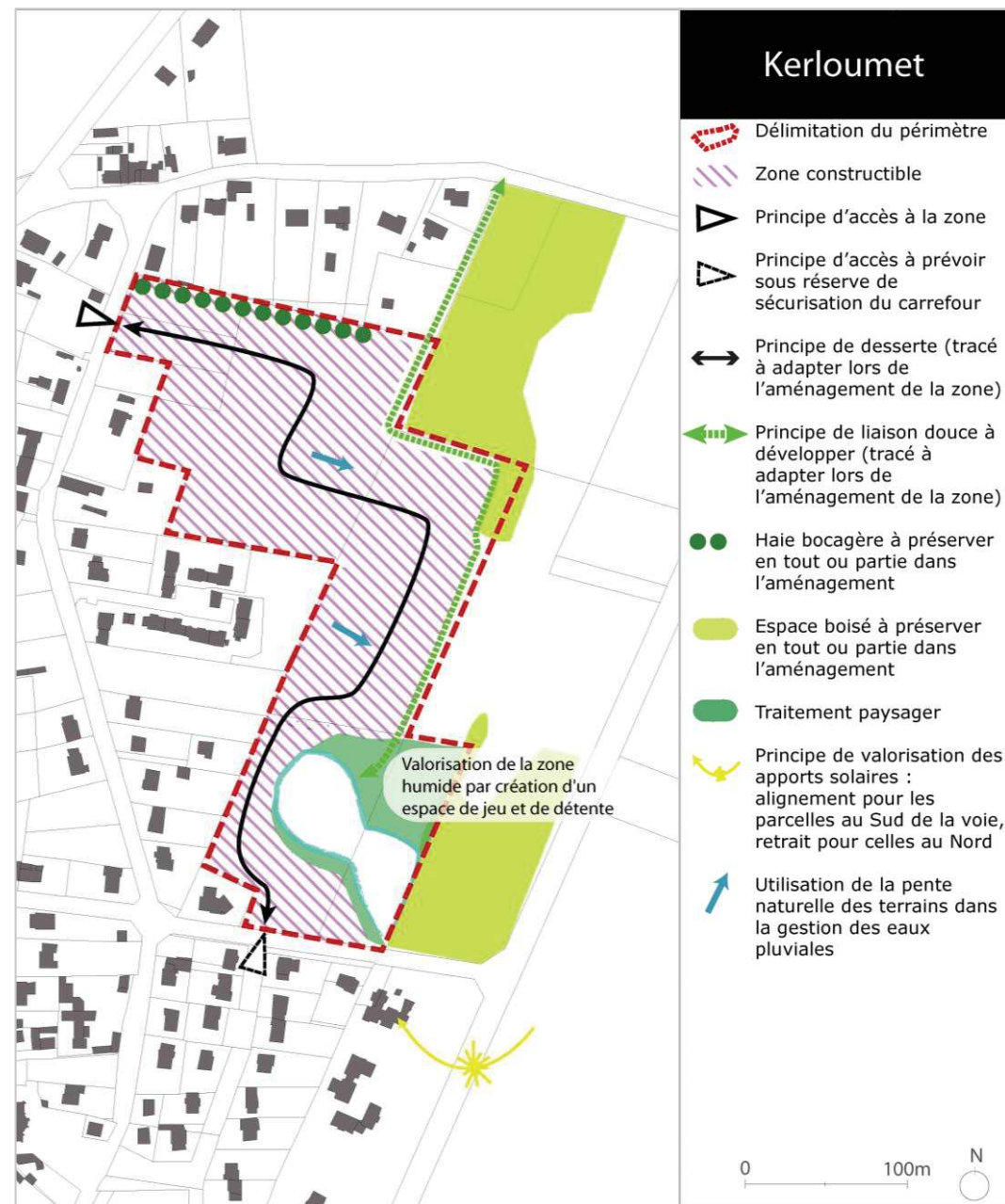
Des cheminements doux (piétonnier et vélo) permettront d'assurer les liaisons interquartiers Nord-Sud et Est-Ouest.

Ce secteur a pour vocation principale l'habitat.

PRINCIPE PAYSAGER

Le maintien de la zone humide permettra de mettre en valeur le patrimoine naturel de la zone et de créer une zone de jeu et de détente au sein du quartier.

La conservation des haies bocagères permettra une meilleure intégration paysagère de la zone à proximité des espaces naturels.



SECTEUR « LA VALLEE »

Analyse Environnementale

CONTEXTE ET LOCALISATION



Le secteur « La Vallée » se situe au Nord-Ouest de la commune de Saint Lyphard. La proximité d'une zone humide et d'un espace boisé entraînent des mesures spécifiques dans l'orientation d'aménagement, et permettent une mise en valeur du site. La forme du site a conduit au choix d'une séparation en deux sites distincts zonés différemment (1AUb et 2AU).

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Surface au PLU / Zonage au POS	2 zones : - 1,5 ha zoné 1AUb au PLU (NAb et NC au POS) - 1,4 ha zoné 2AU au PLU (NC et UB au POS)
Programmation minimale envisagée	58 logements sur les deux zones : - 30 logements en zone 1AUb dont 10 logements locatifs sociaux - 28 logements en zone 2AU dont 10 logements locatifs sociaux
Biodiversité	Proximité coupure = corridor écologique
Agriculture	Zone agricole en précarité foncière : Gestion de l'emprise Espace agricole sous-exploité (à l'Ouest) Concurrence avec les activités de loisirs (activités para-agricoles : chevaux)
Energie/ Bioclimatisme/orientation	Légère pente / Exposition Sud relativement favorable
Gestion de l'eau & Réseaux	Zone humide Proximité STEP Bourg Zone 2AU non desservie par le réseau d'assainissement et d'alimentation en eau potable
Paysage & Patrimoine	Coupure d'urbanisation au nord (200 m) Présence de bois de grande superficie en limite urbaine Tissu peu dense
Risques & Nuisances	Zone humide
Mobilité & Modes doux	Accès possible par la rue du Fauzard ou la rue de la Vallée

SECTEUR « LA VALLÉE »

Orientation d'Aménagement

PRINCIPE URBAIN

Le site est divisé en deux zones à urbaniser (1AUb et 2AU), avec la conservation au minimum d'une liaison douce entre les deux zones.

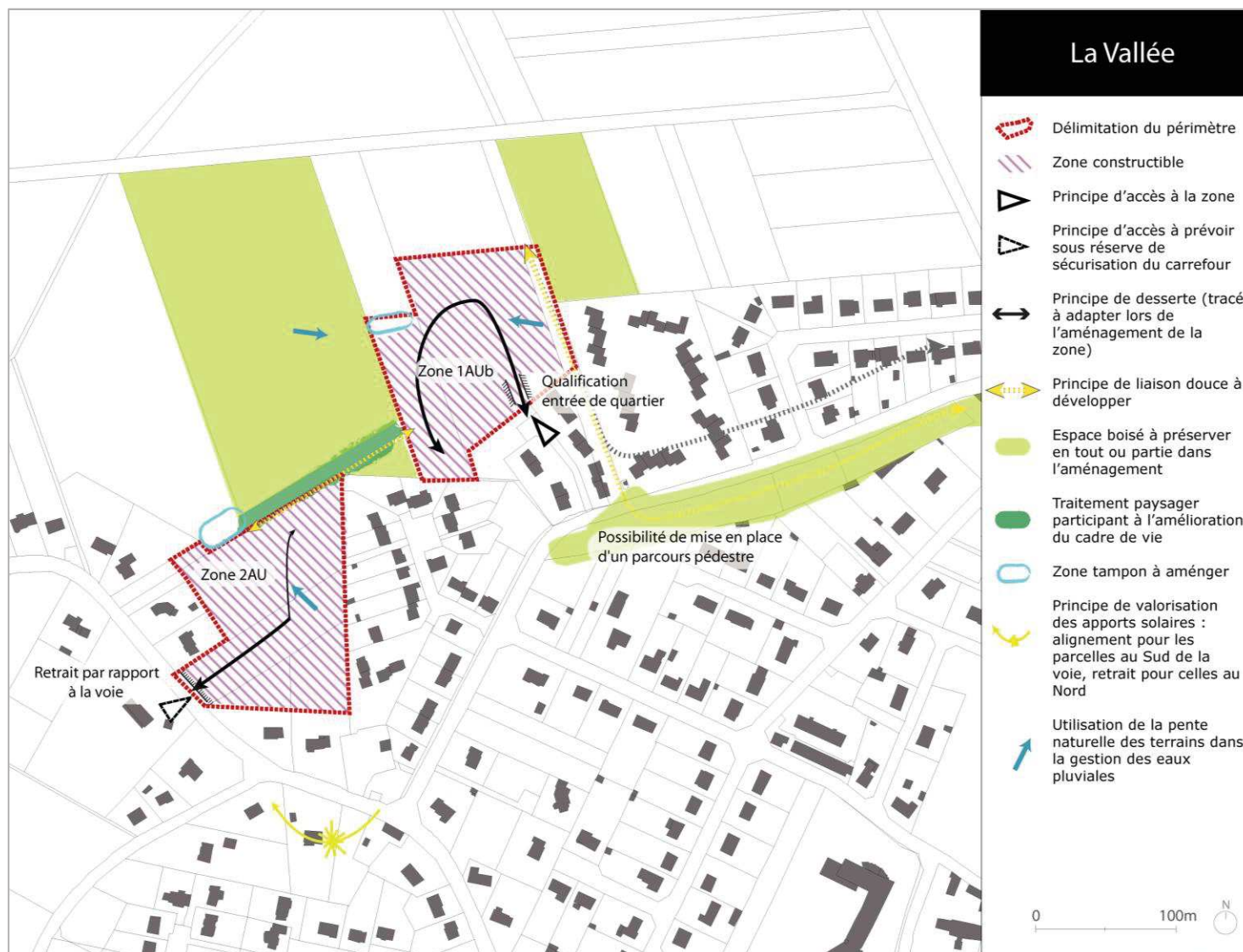
La desserte se fera au possible depuis les quartiers existants.

Ce secteur a pour vocation principale l'habitat.

PRINCIPE PAYSAGER

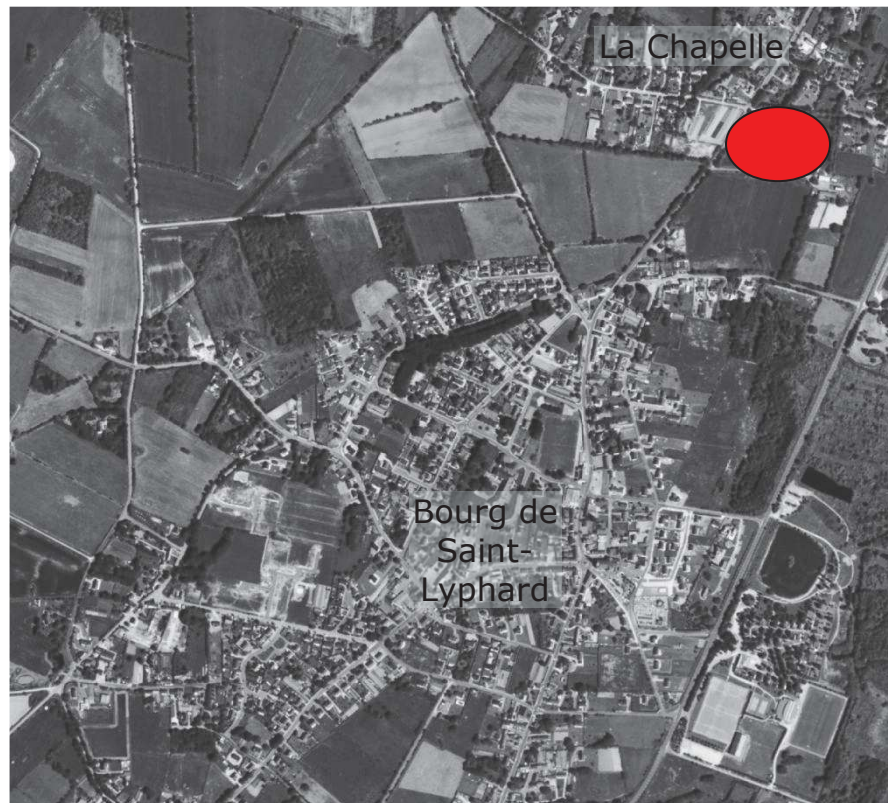
Le traitement des liaisons avec la zone humide, les espaces boisés et agricoles sera à travailler en priorité, de manière à mettre en valeur et protéger ces espaces naturels à proximité.

Une liaison douce paysagée permettra la jonction entre les deux secteurs d'urbanisation.



SECTEUR « LA CHAPELLE »

Analyse Environnementale



CONTEXTE ET LOCALISATION

Le secteur « La Chapelle » se situe à l'extrémité Nord de la commune de Saint-Lyphard en lien avec le village de Marlais, situé sur la commune d'Herbignac. Sa position en périphérie de la commune et à l'interface avec les espaces agricoles nécessite un traitement qualitatif particulier.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Surface au PLU / Zonage au POS	1,9 ha NC
Programmation minimale envisagée	Env. 38 logements dont 13 logements locatifs sociaux
Agriculture	Parcelles cultivées
Energie/ Bioclimatisme/orientation	Peu de relief
Gestion de l'eau & Réseaux	Desservie par le réseau d'assainissement et d'alimentation en eau potable
Paysage & Patrimoine	Alignement d'arbres intéressant le long de la voie Ouest Tissu avoisinant peu dense
Mobilité & Modes doux	Accès possible par la rue de Bretagne et La Chapelle

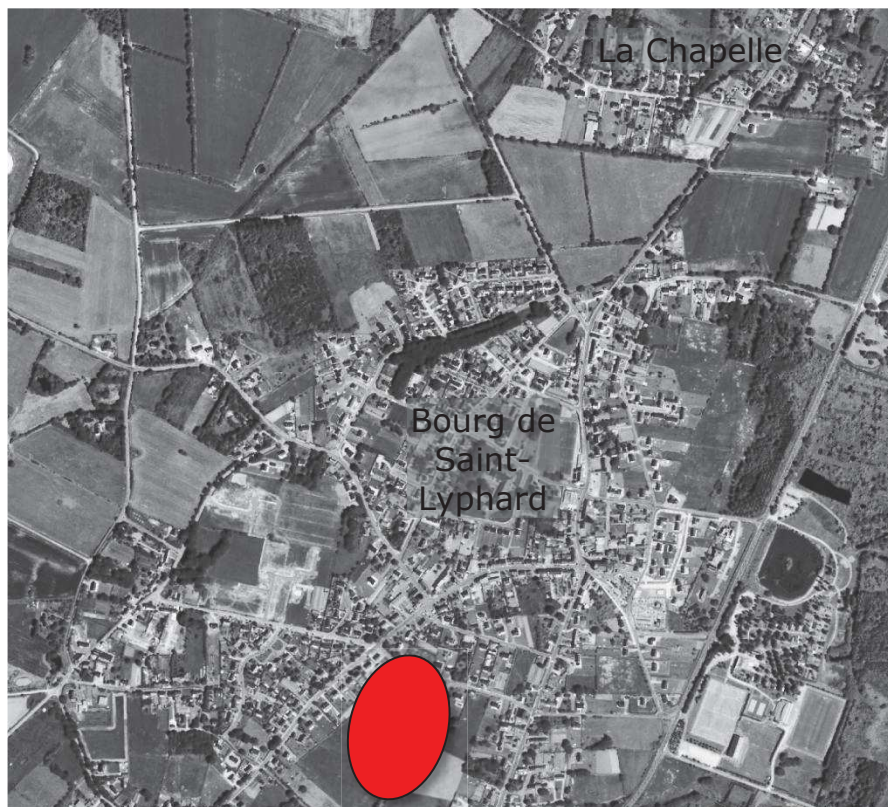
SECTEUR « LA CHAPELLE »

Orientation d'Aménagement



SECTEUR « LES GRANDS ARBRES »

Analyse Environnementale



CONTEXTE ET LOCALISATION

Le secteur « Des Grands Arbres » se situe au Sud de la commune de Saint Lyphard. Ce site offre un potentiel important et de qualité à proximité du bourg et se trouve également en périphérie de la commune nécessitant d'intégrer au mieux ces deux spécificités. Le fait qu'il soit limitrophe avec des zones humides importantes et des fonds de jardins renforce son caractère paysager et les nombreux haies qui le constituent y contribue également.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Surface au PLU	8.4 ha en 1AUb
Programmation minimale envisagée	Env. 130 logements dont 45 logements locatifs sociaux
Biodiversité	/
Agriculture	Parcelle cultivée
Energie/ Bioclimatisme/orientation	Peu de relief
Gestion de l'eau & Réseaux	Desservie par le réseau d'assainissement et d'alimentation en eau potable Présence d'une zone humide de petite taille au Nord Est et d'une zone humide plus importante au Sud
Paysage & Patrimoine	De nombreux haies qualitatives à protéger et quelques arbres paysagers éparses Tissu avoisinant peu dense
Mobilité & Modes doux	Une traversée du site est possible entre la rue des Grands Arbres et la D51. Un chemin à l'Ouest rejoignant la route de Kerjano et également présent

SECTEUR « DES GRANDS ARBRES »

Orientation d'Aménagement

PRINCIPE URBAIN

La desserte principale de ce secteur est assurée à l'ouest par la rue de la Côte d'Amour, à l'Est par la rue de la Brière et au Nord par un accès à sens unique sur la rue des Grands Arbres. Aucun accès ne s'effectuera sur la route départementale n°51 située au Sud. Un maillage de voies secondaires permettra de desservir l'ensemble de la zone, en se connectant au possible au réseau existant notamment par la voie donnant sur la route Kerjano.

Des cheminements doux (piétonnier et vélo) permettront d'assurer les liaisons interquartiers et d'assurer la proximité avec le centre-bourg.

Ce secteur a pour vocation principale l'habitat avec un minimum de 35% de logements sociaux pour assurer la mixité. Une marge de recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la route départementale n°51 devra être respecté.

PRINCIPE PAYSAGER

La conservation des haies existantes notamment les structurantes encadrant les voies existantes ainsi que le traitement paysager des liaisons douces permettront une amélioration du cadre de vie. Le projet respectera au maximum la topographie naturelle du site. Les sujets qui seront plantés devront être des essences locales

Une attention sera portée sur la prise en compte du principe de bioclimatisme avec une exposition maximale Nord-Sud avec jardin au Sud.

Des zones tampons seront préservées aux abords Sud et au Nord-Est du secteur pour préserver les Zones Humides.

Création de chemins piétons drainants, utilisation des fossées et chemins creux et création de collecteur naturel le long de l'axe principale participeront à la bonne gestion des eaux pluviales sur le site. L'imperméabilisation du sol sera limitée notamment sur les espaces privés. Un aménagement paysager sera également à privilégier aux abords du site.

